

Số: /TB-SXD

Hải Phòng, ngày tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công hạng mục công trình phần ngầm Tòa CT4 của Dự án Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng; Nghị định 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; Nghị định 140/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 2 cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2021/NĐ-CP ngày 25/8/2021 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số điều và biện pháp thi hành Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 và Nghị định số 44/2016/NĐ-CP ngày 15/5/2016 của Chính phủ;

Căn cứ Văn bản số 74/TC-QC ngày 04/3/2025 của Cục tác chiến - Bộ Tổng tham mưu về việc chấp thuận độ cao tỉnh không xây dựng công trình;

Căn cứ Quyết định số 1306/QĐ-UBND ngày 04/4/2025 của UBND huyện Cẩm Giàng về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch ô đất NOCN thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2738/QĐ-UBND ngày 29/6/2025 của UBND tỉnh Hải Dương về chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Quyết định số 3945/QĐ-UBND ngày 02/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc giao chủ đầu tư thực hiện dự án nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương (nay là xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Văn bản số 637/UBND-KT ngày 10/10/2025 của UBND xã Mao Điền về việc tiếp nhận đăng ký môi trường của dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Văn bản số 9363/SXD-QHKT ngày 07/11/2025 của Sở Xây dựng về việc báo cáo phương án kiến trúc Dự án đầu tư xây dựng Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng (nay thuộc xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng);

Căn cứ Văn bản số 12.11/KH-BCTD ngày 12/11/2025 của Công ty cổ phần thiết kế xây dựng và đầu tư Kiến Hưng về việc thông báo kết quả thẩm định Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Quyết định số 1311/QĐ-TGD-NĐ ngày 13/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi đầu tư xây dựng dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Quyết định số 1811/QĐ-TGD-NĐ ngày 18/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc phê duyệt dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Văn bản số 18.11/KH-BCTD ngày 18/11/2025 của Công ty cổ phần thiết kế xây dựng và đầu tư Kiến Hưng về việc thông báo kết quả thẩm định thiết kế bản vẽ thi công dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Quyết định số 2411/QĐ-TGD-NĐ ngày 24/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở dự án Nhà ở xã hội thuộc Khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Giấy phép xây dựng số 78/GPXD ngày 27/11/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Báo cáo số 1222/2025/NĐ-BCHT ngày 22/12/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc báo cáo hoàn thành thi công xây dựng phần ngầm tòa CT4 của dự án Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng;

Căn cứ Biên bản kiểm tra ngày 26/12/2025 của Sở Xây dựng, Chủ đầu tư và các đơn vị có liên quan;

Căn cứ hồ sơ hoàn thành công trình do Chủ đầu tư cung cấp.

Căn cứ kết quả kiểm tra hiện trường, hồ sơ đề nghị kiểm tra trong quá trình thi công của nhà đầu tư và các đơn vị có liên quan; Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công đối với hạng mục

công trình phần ngầm Tòa CT4 của Dự án Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng, như sau:

I. Thông tin về công trình:

1. Tên hạng mục công trình: Phần ngầm Tòa CT4 của Dự án Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ Khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng.

2. Địa điểm xây dựng: Xã Mao Điền, thành phố Hải Phòng.

3. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô.

4. Loại, cấp công trình: Công trình dân dụng - cấp II.

5. Các thông số chính của công trình đề nghị kiểm tra công tác nghiệm thu:

Diện tích xây dựng khoảng 1.153,64m²; diện tích xây dựng tầng 1 khoảng 1.027,6m², tổng diện tích sàn xây dựng khoảng 22.453,41m², diện tích sàn tầng hầm 2.097,56m². Quy mô công trình gồm 20 tầng + 01 tầng hầm + tum thang; chiều cao công trình khoảng 69,65 m (từ mặt sân đến đỉnh mái).

(Chi tiết theo Quyết định số 2411/QĐ-TGD-NĐ ngày 24/11/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô về việc phê duyệt thiết kế xây dựng triển khai sau thiết kế cơ sở công trình và Giấy phép xây dựng số 78/GPXD ngày 27/11/2025 của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng).

II. Nội dung kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công

Theo Báo cáo số 1222/2025/NĐ-BCHT ngày 22/12/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô, Chủ đầu tư đề nghị kiểm tra trong quá trình thi công phần ngầm công trình Tòa CT4 của Dự án Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng.

III. Kết luận và yêu cầu đối với Nhà đầu tư

1. Kết luận:

- Nhà đầu tư và các đơn vị tham gia thực hiện dự án chịu trách nhiệm toàn diện về tính hợp pháp, chính xác, trung thực của các nội dung trong hồ sơ công trình đã cung cấp, về kết quả nghiệm thu chất lượng, khối lượng các hạng mục thực hiện kiểm tra trong quá trình thi công và chất lượng, khối lượng toàn bộ dự án theo quy định pháp luật.

- Cơ quan quản lý nhà nước chỉ thực hiện kiểm tra xác suất hồ sơ công trình trong quá trình thi công (hồ sơ pháp lý, hồ sơ quản lý chất lượng...) và kiểm tra xác suất hiện trường bằng trực quan, các dụng cụ thông thường (trừ phân chìm, khuất) để đánh giá sự phù hợp của hạng mục đã thi công so với hồ quy hoạch, thiết kế được duyệt (sơ bộ về vị trí và kích thước hình học).

- Việc kiểm tra của Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng không thay thế, không làm giảm trách nhiệm của nhà đầu tư về công tác quản lý chất lượng công trình xây dựng và trách nhiệm của các nhà thầu tham gia hoạt động xây dựng về chất lượng công trình xây dựng đối với phần việc do mình thực hiện theo quy

định của pháp luật được quy định tại khoản 7, Điều 24 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

- Tại thời điểm kiểm tra, Nhà đầu tư và các đơn vị tham gia hoạt động xây dựng đã cơ bản tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình trong quá trình thi công; các hạng mục công trình Nhà đầu tư tổ chức thi công xây dựng cơ bản phù hợp nội dung Báo cáo số 1222/2025/NĐ-BCHT ngày 22/12/2025 của Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô.

2. Yêu cầu đối với Nhà đầu tư:

- Thực hiện đầy đủ các trách nhiệm về an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình quy định tại Điều 13, Điều 14 của Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng.

- Thực hiện nghiêm túc, đầy đủ Luật An toàn, vệ sinh lao động số 84/2015/QH13 ngày 25/6/2015; Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết Luật Điện lực về an toàn điện; Nghị định số 51/2020/NĐ-CP ngày 21/4/2020 của Thủ tướng Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/01/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành luật điện lực về an toàn điện; Chỉ thị số 03/CT-BXD ngày 11/11/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc tăng cường quản lý chất lượng đảm bảo an toàn hệ thống dàn giáo sử dụng trong thi công xây dựng công trình; Chỉ thị số 02/CT-BXD ngày 20/6/2017 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc đổi mới tăng cường công tác đảm bảo an toàn lao động trong thi công xây dựng công trình; Thông tư số 05/2021/TT-BCT ngày 02/8/2021 của Bộ Công thương về việc quy định chi tiết một số nội dung an toàn điện.

- Trên công trường xây dựng bắt buộc phải có nội dung quản lý công trường, có biển báo công trình với đầy đủ nội dung theo quy định pháp luật; phải lắp dựng cảnh báo nguy hiểm, báo hiệu tại các vị trí hố móng, hố ga, hố thang máy và các vị trí tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn lao động.

- Tổ chức thực hiện việc kiểm định kỹ thuật an toàn đối với máy, thiết bị, vật tư có yêu cầu nghiêm ngặt về an toàn lao động sử dụng trong thi công xây dựng công trình. Chỉ được đưa các máy, thiết bị, vật tư vào sử dụng tại công trường sau khi đã được kiểm định đảm bảo an toàn theo quy định.

- Rà soát, khắc phục triệt để các tồn tại về hồ sơ, hiện trường đã được chỉ ra tại Biên bản kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công ngày 26/12/2025; đẩy nhanh tiến độ thi công các hạng mục công trình theo đúng quy hoạch, dự án, hồ sơ thiết kế được duyệt và đảm bảo chất lượng, tiến độ đã được phê duyệt.

- Tuân thủ nghiêm Luật Xây dựng, pháp luật về đầu tư, đất đai, môi trường, lao động, PCCC... quy định khác của pháp luật có liên quan và Giấy chứng nhận đầu tư đã được cấp trong quá trình thi công xây dựng công trình.

- Đối với khối lượng công việc chìm, khuất đề nghị nhà đầu tư tự rà soát,

kiểm tra và khắc phục tồn tại (nếu có) và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả thực hiện.

- Thiết lập, tập hợp, chỉnh lý hồ sơ hoàn thành công trình theo quy định.

Sau khi công trình của dự án thi công hoàn thành, chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu, tổng hợp báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình gửi về các sở, ngành liên quan để thực hiện kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình, hạng mục công trình xây dựng của nhà đầu tư theo quy định.

Sở Xây dựng thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu trong quá trình thi công hạng mục công trình phần ngầm Tòa CT4 của Dự án Nhà ở xã hội thuộc khu dân cư, nhà ở công nhân và dịch vụ khu công nghiệp Tân Trường, huyện Cẩm Giàng do Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô làm nhà đầu tư để các đơn vị liên quan biết, tổ chức thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản Nam Đô;
- Trung tâm phục vụ hành chính công;
- GD, PGD (Phạm Cửu Long);
- Lưu: VP, CCGĐXD (TH 03b).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phạm Cửu Long